

9%
5%
00



FOND ČESKÉHO BYDLENÍ

PRVNÍ ČESKÝ FOND NÁJEMNÍHO BYDLENÍ

FOND ČESKÉHO BYDLENÍ SICAV, a.s.

První český investiční fond se zaměřením na oblast nájemního bydlení, založený v roce 2018 dvojicí zkušených investorů.



Ing. Tomáš Novák

Ekonom, investor a odborník na investice v oblasti nemovitostí, developmentu a stavebnictví. Absolvent Vysoké školy ekonomické. Účastnil se řady zahraničních pobytů a stáží v USA. Na Harvardově univerzitě vystudoval program Real estate management. Má více než třicetileté zkušenosti ze stavebnictví, realitního trhu, developmentu a facility managementu. Zakladatel a majitel investiční a realitní skupiny TNI group, která působí v pěti zemích. Aktiva skupiny převyšují 1,5 mld. Kč. Během své dlouholeté praxe realizoval projekty v oblasti real estate a developmentu ve výši přesahující 5 mld. Kč.



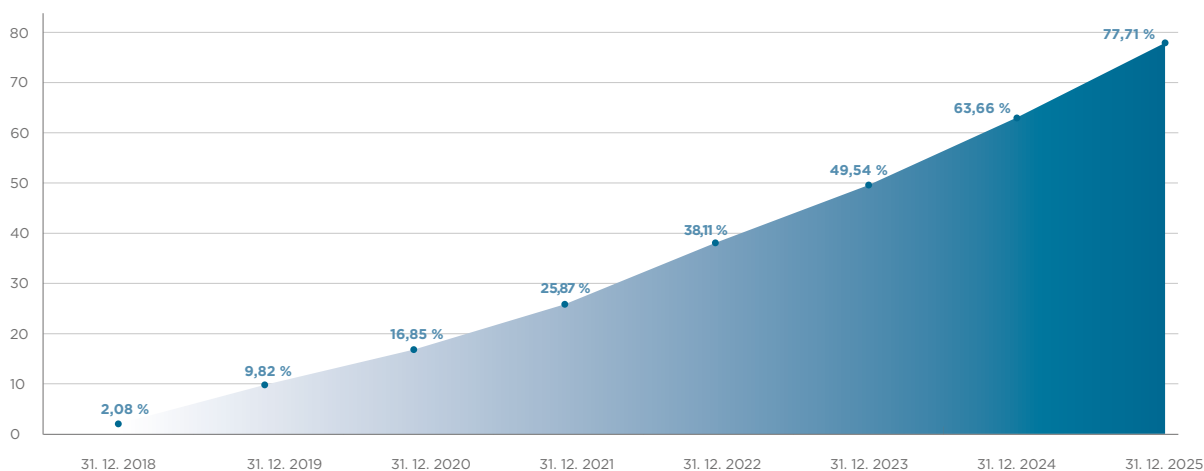
Ing. Jakub Kořínek, MBA

Zkušený investiční profesionál se šestnáctiletou praxí v největších investičních skupinách KKCG a Penta Investments. Od roku 2013 samostatně podniká v oblasti investic do rezidenčního bydlení a řídí vlastní portfolio v řádu stovek bytů a rodinných domů v celé ČR. Absolvent Vysoké školy ekonomické v Praze a postgraduálního studia na Sheffield Hallam University v Anglii. V roce 2002 složil makléřské zkoušky pro správu clientských portfolií. Absolvoval program Real estate management na Harvardově univerzitě v USA a investiční programy na INSEAD a London Business School. Za svou kariéru zrealizoval investice v objemu okolo 1 mld. EUR v ČR, Německu a Polsku.

DATA O FONDU (k 31. 12. 2025)

Zhodnocení RIA za 12 měsíců 8,59 %	Zhodnocení RIA od založení 77,71 %	Meziroční nárůst AUM 92 %	AUM 1,975 mld. Kč
Hodnota nemovit. portfolia 2,416 mld. Kč	Hodnota RIA 1777,10	LTV 28,8 %	Počet investorů 1290
Hodnota DIA 1086,09	Dividenda za rok 2024 60 Kč/akcie	8,59 % Zhodnocení RIA za 12 měsíců	

GRAF ZHODNOCENÍ RIA OD ZALOŽENÍ FONDU

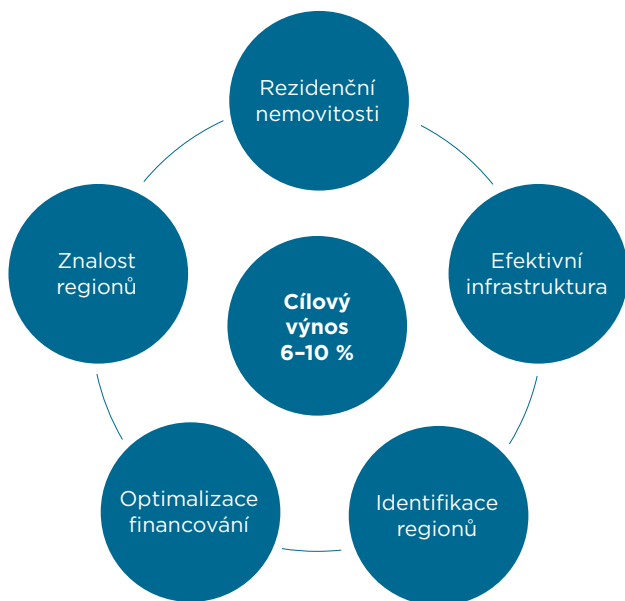


6,26 %*	7,58 %	6,40 %	7,72 %	9,72 %	8,27 %	9,44 %	8,59 %
2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

*anuizováno

INVESTIČNÍ STRATEGIE

Fond investuje do rezidenčních nemovitostí s atraktivním nájemním výnosem a nemovitostí s potenciálem dalšího rozvoje (rekonstrukce, rekolaudace, development). Identifikuje regiony s optimálním poměrem mezi cenou nemovitostí, nájemním výnosem a lokálními ekonomickými specifiky. Lokální znalost vybraných regionů umožňuje vyhledat nejlepší investiční příležitosti. Fond vytváří efektivní infrastrukturu ke správě nemovitostí a ke zvyšování jejich hodnoty díky rekonstrukcím, půdním vestavbám či konverzi nebytových prostor. Díky využití rozumného rozsahu bankovního financování patří fond mezi nejméně zadlužené realitní fondy v ČR.



PROČ INVESTOVAT DO NÁJEMNÍHO BYDLENÍ

Investice do nájemního bydlení přináší pravidelný výnos při relativně nízkém riziku.

TRVALÁ POPTÁVKA Poptávka po nájemním bydlení je trvalá a do značné míry nezávislá na ekonomickém cyklu.	RŮST NÁJEMNÍCH VÝNOSŮ Nájmy v České republice mají dlouhodobě růstovou tendenci.	PENĚŽNÍ AKTIVUM Byty jsou snadno zpeněžitelným aktivem.
ZHDNOCENÍ Vedle nájemního výnosu potenciál dalšího růstu cen bytů.	VÝNOSOVÉ REGIONY Stále existují velmi zajímavé výnosové regiony s nadstandardním zhodnocením.	OMEZENÁ RIZIKA Rizika jsou omezená a diverzifikována na velké množství bytů/nájemníků.

PROČ INVESTOVAT S NAŠÍM FONDEM

DIVERZIFIKACE RIZIKA Při investicích do stovek až tisíců bytů je riziko rozdělené na různé regiony, příjmové kategorie a další faktory. Jednorázové individuální výpadky příjmů ovlivní celkový výnos v minimální míře.	INFRASTRUKTURA KE SPRÁVĚ Zakladatelé fondu mají dlouholeté zkušenosti se správou vlastních rozsáhlých portfolií, aparát pro správu investic již existuje a je možné ho modulárně rozšiřovat.
ÚSPORY Z ROZSAHU Fond spravující stovky až tisíce bytů bude mít vždy lepší ceny prací, materiálu a odborných služeb, na správu většího portfolia není třeba řádově více lidí než na individuální vlastnictví bytového domu.	DLOUHOLETÁ ZKUŠENOST ZAKLADATELŮ Fond má k dispozici existující know how a zkušenosti zakladatelů a jejich spolupracovníků (právníků, daňových poradců, stavebních expertů, projektových manažerů).

CÍLE FONDU

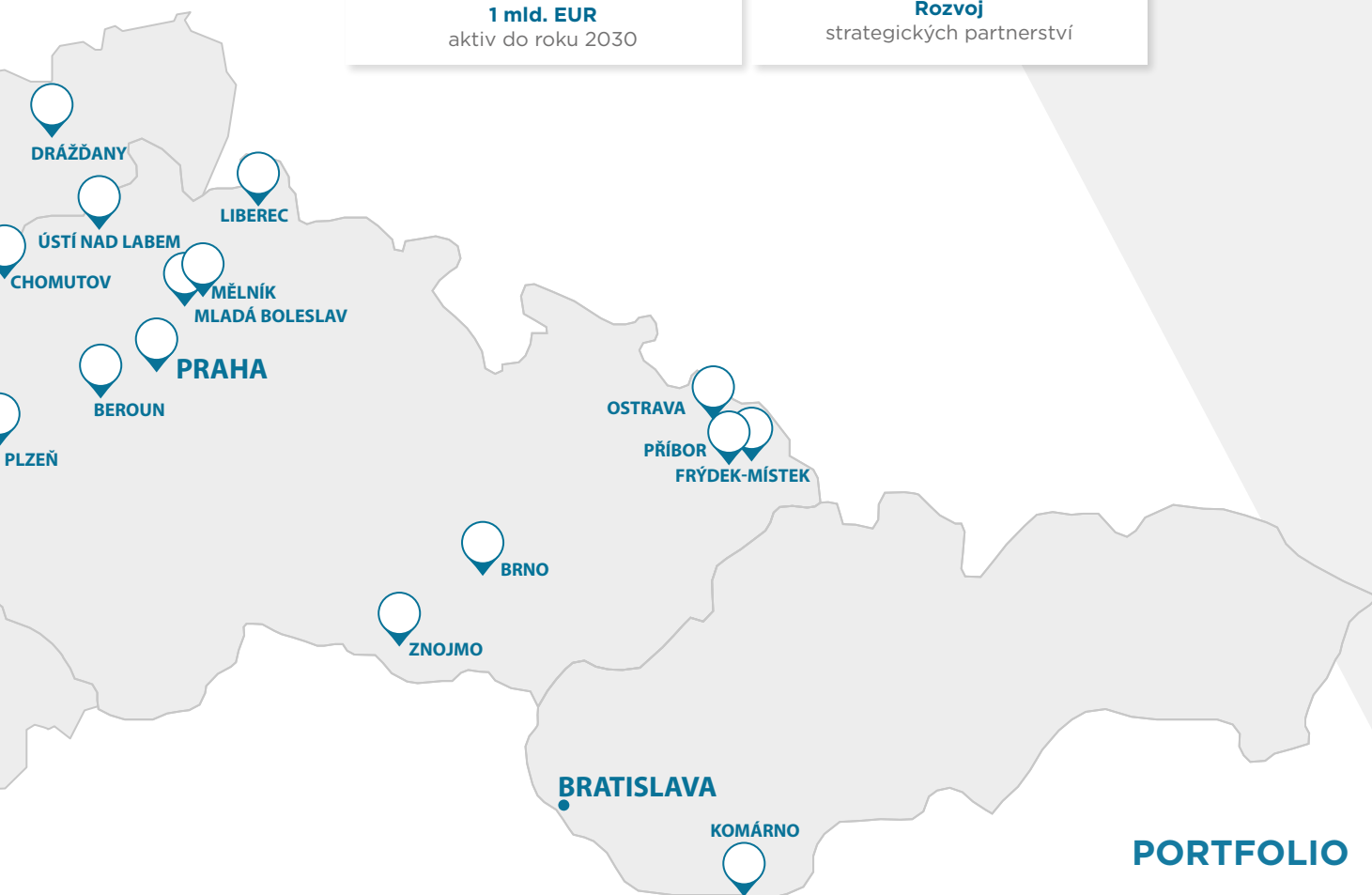
Kultivace trhu
nájemního bydlení

Zhodnocení
vložených prostředků

Budování
portfolia

1 mld. EUR
aktiv do roku 2030

Rozvoj
strategických partnerství



PORTFOLIO

48 rezidenčních nemovitostí
23 lokalit
3 státy
60 175 m² pronajímatelných ploch
1 051 bytových a nebytových jednotek

DIVIDENDOVÁ TŘÍDA AKCIÍ

Fond Českého Bydlení od 1. června 2024 zavedl dividendovou třídu akcií, tento typ akcií umožňuje investorům pravidelně získávat výnosy ve formě dividend. Tato třída akcií pokrývá poptávku investorů z řad měst a obcí, církví či neziskových organizací, obecně pak investorů, kteří potřebují pravidelné cash flow ze svých investic. Zavedení dividendové třídy reflektuje snahu fondu zvýšit atraktivitu a diverzifikaci svých investičních produktů, čímž reaguje na rostoucí poptávku po alternativních investičních nástrojích na trhu s bydlením. Tento krok rovněž podtrhuje závazek poskytovat transparentní a pravidelné výnosy svým investorům, což může přispět k dlouhodobému růstu a stabilitě fondu. Informace k dividendové třídě akcií (DIA) jsou k dispozici na www.codyainvest.cz.

VYSTOUPENÍ Z FONDU

Odkup investičních akcií je realizován do 12 měsíců od konce měsíce, v němž investor požádal o odkoupení akcií za částku odpovídající aktuální hodnotě akcie vyhlášené pro měsíc, v němž byla obdržena žádost investora o odkup.

Poplatky (u podání žádosti do 24 měsíců od úpisu investičních akcií):

- 10 % hodnoty odkupovaných investičních akcií pokud jde o odkup více než 10 % objemu investičních akcií investora
- 5 % hodnoty odkupovaných investičních akcií pokud jde o odkup méně než 10 % objemu investičních akcií investora
- 0 % hodnoty odkupovaných investičních akcií pokud jde o odkup méně než 10 % objemu investičních akcií investora, který ke dni podání žádosti o odkup vlastní investiční akcie v hodnotě minimálně 3,5 mil. Kč

Výstupní poplatek po uplynutí 24 měsíců od úpisu investičních akcií je 0 %.



Praha - Pankrác



Komárno (SK) - ul. Slobody



Ústí nad Labem - Klíšská



Sasko (D)

NÁJEMNÍ BYDLENÍ V ČESKÉ REPUBLICE

Podíl nájemního bydlení dle dat Eurostatu v ČR stále roste, v roce 2024 byl na úrovni 25,3 %, což je téměř o 4 procentní body více než v roce 2022. Díky makroekonomickým předpokladům se očekává růst tohoto podílu a konvergence ke stavu v ostatních zemích EU. Mezi hlavní předpoklady patří:

Vysoké ceny bytů

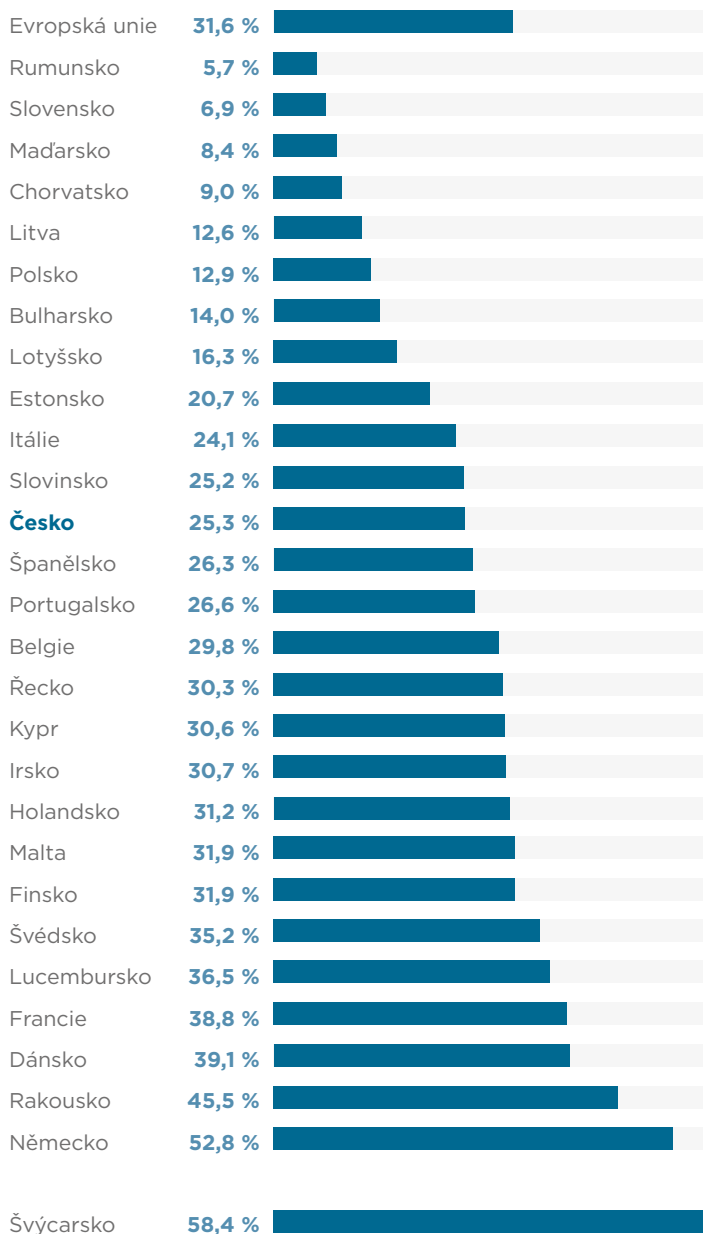
Klesající dostupnost
vlastnictví bytu především
ve větších městech

**Preference mladé
generace** k flexibilitě

Nastupující trend
sdílené ekonomiky

PODÍL DOMÁCNOSTÍ UŽÍVAJÍCÍCH NÁJEMNÍ BYTY

ZE VŠECH DOMÁCNOSTÍ BYDLÍCÍCH V BYTECH



ASOCIACE
NÁJEMNÍHO
BYDLENÍ



Občanské sdružení
majitelů domů v ČR
www.osmd.cz

Zdroje: Eurostat, 2024
housingcoop.eu

ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU

Název fondu:	Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.
Typ fondu:	fond kvalifikovaných investorů (FKI)
Cíle fondu:	trvalé zhodnocování vložených prostředků na základě investic do účastí v nemovitostních společnostech a financování akvizic nemovitostí
Průměrný roční výnos od spuštění do 31. 12. 2025:	8,18 % p. a.
Cenný papír:	růstová investiční akcie (RIA), dividendová investiční akcie (DIA)
Právní forma:	akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)
ISIN:	CZ0008043262 (RIA), CZ0008052339 (DIA)
Doporučený investiční horizont:	5 let a více
Obhospodařovatel:	CODYA investiční společnost, a.s.
Administrátor:	CODYA investiční společnost, a.s.
Depozitář:	Československá obchodní banka, a. s.
Auditor:	PKF APOGEO Audit, s.r.o.
Dohled:	Česká národní banka
Měna:	CZK
Minimální investice:	1.000.000 Kč
Valuace:	měsíční
Vstupní poplatek:	až 5 %
Vypořádání odkupů investičních akcií:	do 12 měsíců od skončení kalendářního měsíce po doručení žádosti o odkup

KONTAKT:



Ing. Lucie Procházková

Obchodní ředitelka

Tel.: +420 739 342 771

E-mail: lucie.prochazkova@fondbydleni.cz



Ing. Klára Zezulová

Manažerka externí distribuce

Tel.: +420 605 063 108

E-mail: klara.zezulova@fondbydleni.cz



**FOND ČESKÉHO
BYDLENÍ**

Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.
Palackého 717/11, Praha 1
Pavlovova 3048/40, Ostrava – Zábřeh

www.fondbydleni.cz

PROHLÁŠENÍ O ODPOVĚDNOSTI

Tento dokument je určen výhradně pro informační a propagační účely a není nabídkou, výzvou či doporučením k investování. Před investičním rozhodnutím je nutné se seznámit se zněním statutu fondu. Investování s sebou nese riziko, které může vést k poklesu hodnoty investice a kapitálové ztrátě. Hodnota investičních akcií se v čase mění a historické výsledky fondu nejsou indikací ani zárukou výsledků budoucích. Investice do fondu podléhají rizikům uvedeným ve statutu fondu. Informace obsažené v tomto dokumentu byly připraveny s maximální péčí, mohou však být předmětem změn a aktualizací a fond ani obhospodařovatel neposkytují záruku ohledně jejich správnosti či úplnosti. Zdanění fondu je stanoveno zákonem a může být při změně zákona upraveno.